



平成27年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成27年5月11日

上場取引所 東

上場会社名 株式会社 ウィル

コード番号 3241 URL <http://www.wills.co.jp/>

代表者 (役職名) 代表取締役

(氏名) 坂根 勝幸

問合せ先責任者 (役職名) 代表取締役

(氏名) 友野 泉

TEL 0797-74-7272

四半期報告書提出予定日 平成27年5月14日

配当支払開始予定日 —

四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無

四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成27年12月期第1四半期の連結業績(平成27年1月1日～平成27年3月31日)

(1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
27年12月期第1四半期	798	△4.5	55	△41.3	50	△42.2	24	△52.5
26年12月期第1四半期	835	55.5	95	38.2	87	48.7	52	△7.5

(注) 包括利益 27年12月期第1四半期 24百万円 (△52.5%) 26年12月期第1四半期 52百万円 (△7.5%)

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
27年12月期第1四半期	2.21	—
26年12月期第1四半期	4.65	—

(2) 連結財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	%	百万円	%	%	円 銭
27年12月期第1四半期	3,732		1,440		38.6	127.39
26年12月期	3,789		1,482		39.1	131.09

(参考) 自己資本 27年12月期第1四半期 1,440百万円 26年12月期 1,482百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
26年12月期	—	0.00	—	5.90	5.90
27年12月期	—				
27年12月期(予想)		0.00	—	7.20	7.20

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 平成27年12月期の連結業績予想(平成27年1月1日～平成27年12月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	2,232	15.2	202	4.2	187	5.5	115	9.0	10.23
通期	5,577	13.8	664	13.9	631	14.9	407	22.1	36.02

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)

27年12月期1Q	11,308,000 株	26年12月期	11,308,000 株
-----------	--------------	---------	--------------

② 期末自己株式数

27年12月期1Q	66 株	26年12月期	66 株
-----------	------	---------	------

③ 期中平均株式数(四半期累計)

27年12月期1Q	11,307,934 株	26年12月期1Q	11,307,969 株
-----------	--------------	-----------	--------------

※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期報告書のレビュー手続の対象外ですが、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期報告書のレビュー手続は完了しております。

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、当社としてその実現を約束する趣旨のものではありません。そのため、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。なお、業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、四半期決算短信【添付資料】3ページ「連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	
(1) 経営成績に関する説明	P. 2
(2) 財政状態に関する説明	P. 3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	P. 3
2. 四半期連結財務諸表	
(1) 四半期連結貸借対照表	P. 4
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間	P. 5
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	P. 6
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	
(継続企業の前提に関する注記)	P. 7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	P. 7
(セグメント情報等)	P. 7

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第1四半期連結累計期間における我が国経済は、各国中央銀行の金融政策変更並びに各種地政学リスクの不確実性が経済に与える影響が懸念される一方で、輸出企業をはじめとした企業業績は堅調に推移し、所得・雇用環境が改善するなど、底堅く推移いたしました。しかしながら、所得水準の改善に比べて消費財の物価上昇が先行するなど、個人消費の回復は緩やかに推移いたしました。

不動産関連業界におきましては、住宅関連の税制優遇及び住宅ローンの金利水準、地価の上昇局面など、住宅購入を後押しする要因が増えたものの、所得環境の持続的な改善が不透明であり、消費税増税後の落ち込みからの回復は緩やかなものとなりました。しかしながら、新築住宅と比較した価格面でのメリット並びに立地環境の豊富な選択肢などが顧客から支持され、中古住宅市場は底堅く推移しており、近畿圏における中古住宅の取扱件数は前年同期比1.5%の増加となりました。

このような環境のなかで当社グループにおきましては、「中古住宅×リフォーム×FP業務（住宅ローン代行・損害保険紹介）」をはじめとしたワンストップ体制の強化により、事業効率及び収益力を高め、企業価値を最大化してまいりました。

まず、阪神間・北摂エリアにおいて8店舗目となる江坂営業所（大阪府吹田市）を平成27年2月に出店し、ワンストップサービスの販売エリアを拡大いたしました。さらに、店舗網を活かした認知度の相乗効果を高めるために、物件検索サイトの集客力を強化するとともに、様々な顧客ニーズに訴求すべく、住まい・暮らしの情報提供サイト「まちっか」を新たに立ち上げ、インターネット媒体の多様化に取り組みました。

また、開発分譲事業においては、仕入価格が高騰し、物件情報数が減少する環境において、流通店舗にストックされた一般顧客の不動産売却情報を活用することで、仕入の安定化を図りました。さらに、流通店舗の購入見込みの顧客情報を活かして早期販売を図ることにより、プロジェクト期間の短縮及び収益性の向上に取り組みました。

なお、消費税増税前の駆け込み需要により消費意欲が押し上げられた前年同期と比較すると、流通店舗への購入顧客の来店数は5.1%減少したものの、流通店舗の出店並びにインターネット媒体の強化戦略が奏功し、業績は想定通りに進捗いたしました。

これらの結果、当第1四半期連結累計期間における業績は、売上高798百万円（前年同期比4.5%減）、営業利益55百万円（同41.3%減）、経常利益50百万円（同42.2%減）、四半期純利益24百万円（同52.5%減）となりました。

報告セグメントの概況は、次のとおりであります。

(流通事業)

流通事業におきましては、新規店舗を出店し、営業エリアを拡大するとともに、店舗網の相乗効果を狙い、インターネット媒体の集客力強化並びに多様化を図りました。更に、ワンストップサービスの営業スキル向上に取り組むことにより、購入顧客の来店数が減少した一方で、来店成約率が前年同期比1.5ポイント改善し、成約件数は前年同期比0.6%増とほぼ横ばいに終わりました。

また、中古物件の取扱件数が前年同期比8.3%増加するなど、営業効率が向上いたしました。

この結果、売上高は173百万円（前年同期比2.0%増）、営業利益は50百万円（同7.6%減）となりました。

(リフォーム事業)

リフォーム事業におきましては、流通事業で中古住宅を購入された顧客に対し、パッケージ型の既製リフォームではなく、顧客ごとのニーズに対応した空間創造型のオーダーメイドリフォームにより、住まい・暮らしにおける「らしさ」を提供してまいりました。これにより、流通事業における中古物件の取扱件数が増加したことに伴い、リフォームの請負契約件数も前年同期比7.1%増加いたしました。

しかしながら、消費税増税前の駆け込み需要があった前年同期と比較すると、引渡件数が微増で推移した一方で、引渡しにおける工事単価は減少いたしました。

なお、当第1四半期末における受注残高は339百万円（前年同期比1.1%増）となっており、工事完工後、順次引渡ししてまいります。

この結果、売上高は253百万円（前年同期比16.6%減）、営業利益は40百万円（同43.1%減）となりました。

(開発分譲事業)

開発分譲事業におきましては、前期から販売中の物件においては計画通りに契約が進捗しており、順次引渡しを行いました。また、仕入案件の情報数が激減するなか、流通店舗に集まる不動産売却情報を活かすことで、新規物件を安定的に仕入れられました。更に、流通店舗にストックされた住宅購入見込みの顧客情報を活かすことで、集客コストの削減及び早期販売により事業効率並びに収益性が向上いたしました。

この結果、売上高は298百万円（前年同期比6.7%増）、営業利益は11百万円（同213.2%増）となりました。

（受託販売事業）

受託販売事業におきましては、都心エリアと郊外エリアで販売状況の二極化が鮮明な新築市場において、各現場の収益性を重視した物件選別を行い、外部事業主からの販売依頼を受託してまいりました。なお、今後の販売予定物件の準備期間として、営業人員を配置したことにより、売上に先行した費用が発生しております。

この結果、売上高は16百万円（前年同期比2.8%増）、営業利益は3百万円（同38.7%減）となりました。

（不動産取引派生事業）

不動産取引派生事業におきましては、不動産購入の契約から引渡しに至る住宅ローン事務代行及び引渡しに伴う損害保険募集等のファイナンシャルプランニング業務を主業務としております。

そのようななか、流通事業における不動産成約件数は前年同期比0.6%増とほぼ横ばいに終わったものの、第1四半期中の引渡しまでには至らず、3月末に引渡しが集めた前年同期と比較し、取扱件数は24.5%減少いたしました。

この結果、売上高は41百万円（前年同期比31.9%減）、営業利益は26百万円（同33.2%減）となりました。

（その他）

その他の事業におきましては、内製化で蓄積したデザイン力及びホームページ制作技術を活かして、各種広告制作を受注するとともに、新規顧客を積極的に獲得すべく、新たに営業人員を配置いたしました。

また、教育事業においては、大阪大学・神戸大学合格専門塾「志信館」の開校初年度から現役合格者を輩出しております。

この結果、売上高は13百万円（前年同期比238.1%増）、営業損失は4百万円（前年同期営業利益2百万円）となりました。

（2）財政状態に関する説明

資産、負債及び純資産の概況

当第1四半期連結会計期間末における総資産の残高は、前連結会計年度末より56百万円減少し、3,732百万円となりました。

流動資産の残高は、前連結会計年度末より75百万円減少し、2,110百万円となりました。主な要因といたしましては、仕入債務等の支払いにより現金及び預金が318百万円、並びに売掛金が64百万円、繰延税金資産が23百万円、それぞれ減少した一方で、戸建分譲物件の新規仕入等によりたな卸資産（「販売用不動産」、「未成工事支出金」）が337百万円増加したことによるものであります。

固定資産の残高は、前連結会計年度末より19百万円増加し、1,617百万円となりました。主な要因といたしましては、流通店舗の新規出店に関する改装等により有形固定資産が11百万円、並びにテナント契約に関する保証金等により投資その他の資産が10百万円、それぞれ増加したものであります。

流動負債の残高は、前連結会計年度末より18百万円増加し、1,717百万円となりました。主な要因といたしましては、戸建分譲物件の新規仕入資金等として短期借入金が333百万円及び1年内返済予定の長期借入金が100百万円増加した一方で、未払法人税等が179百万円、並びに仕入債務等の支払いにより買掛金が149百万円、その他（流動負債）が91百万円、それぞれ減少したことによるものであります。

固定負債の残高は、前連結会計年度末より32百万円減少し、574百万円となりました。その要因といたしましては、長期借入金が30百万円減少したことによるものであります。

純資産の残高は、前連結会計年度末より41百万円減少し、1,440百万円となりました。これは、四半期純利益を24百万円計上した一方で、平成26年12月期の期末配当金を66百万円実施したことにより、利益剰余金が41百万円減少したものであります。

（3）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

第2四半期及び通期の連結業績予想につきましては、当第1四半期連結累計期間の業績が当初計画に対して概ね計画どおりに進捗していることから、現時点においては平成27年2月13日に公表いたしました平成27年12月期の第2四半期及び通期業績予想を変更しておりません。

2. 四半期連結財務諸表

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成26年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成27年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	885	567
受取手形及び売掛金	253	188
販売用不動産	542	500
未成工事支出金	423	802
繰延税金資産	43	20
その他	38	31
流動資産合計	2,186	2,110
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	612	623
土地	1,105	1,105
その他	75	83
減価償却累計額	△282	△289
有形固定資産合計	1,511	1,522
無形固定資産		
のれん	12	11
その他	13	12
無形固定資産合計	26	24
投資その他の資産	59	70
固定資産合計	1,597	1,617
繰延資産	5	5
資産合計	3,789	3,732
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	346	196
短期借入金	666	1,000
1年内返済予定の長期借入金	201	301
未払法人税等	182	3
引当金	—	3
資産除去債務	—	2
その他	303	211
流動負債合計	1,699	1,717
固定負債		
長期借入金	603	572
資産除去債務	2	—
その他	1	1
固定負債合計	607	574
負債合計	2,306	2,292
純資産の部		
株主資本		
資本金	269	269
資本剰余金	190	190
利益剰余金	1,022	980
自己株式	△0	△0
株主資本合計	1,482	1,440
純資産合計	1,482	1,440
負債純資産合計	3,789	3,732

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

(四半期連結損益計算書)

(第1四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成26年1月1日 至平成26年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成27年1月1日 至平成27年3月31日)
売上高	835	798
売上原価	625	639
売上総利益	210	158
販売費及び一般管理費	115	102
営業利益	95	55
営業外収益		
受取利息	0	0
その他	1	2
営業外収益合計	1	2
営業外費用		
支払利息	8	7
その他	0	0
営業外費用合計	8	7
経常利益	87	50
税金等調整前四半期純利益	87	50
法人税、住民税及び事業税	25	1
法人税等調整額	9	24
法人税等合計	35	25
少数株主損益調整前四半期純利益	52	24
少数株主利益	—	—
四半期純利益	52	24

(四半期連結包括利益計算書)
(第1四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成26年1月1日 至平成26年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成27年1月1日 至平成27年3月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	52	24
四半期包括利益	52	24
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	52	24

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間(自平成26年1月1日 至平成26年3月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位: 百万円)

	報告セグメント						その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 3
	流通	リフォーム	開発分譲	受託販売	不動産 取引派生	計				
売上高										
外部顧客への売上高	170	304	280	16	60	831	4	835	—	835
セグメント間の内部売上高 又は振替高	1	46	—	—	—	47	—	47	△47	—
計	171	350	280	16	60	879	4	883	△47	835
セグメント利益	54	71	3	5	39	174	2	176	△80	95

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、リノベーション事業及び当社が行う広告代理業務(受託販売物件に関するものを除く)等を含んでおります。

2. セグメント利益の調整額△80百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

II 当第1四半期連結累計期間(自平成27年1月1日 至平成27年3月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位: 百万円)

	報告セグメント						その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 3
	流通	リフォーム	開発分譲	受託販売	不動産 取引派生	計				
売上高										
外部顧客への売上高	173	253	298	16	41	784	13	798	—	798
セグメント間の内部売上高 又は振替高	2	11	—	—	—	14	—	14	△14	—
計	176	265	298	16	41	798	13	812	△14	798
セグメント利益又は損失 (△)	50	40	11	3	26	131	△4	127	△71	55

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれていない事業セグメントであり、当社グループが行う広告代理業務(受託販売物件に関するものを除く)及び教育事業等を含んでおります。

2. セグメント利益又は損失(△)の調整額△71百万円には、セグメント間取引消去△1百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△70百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。